

Notitie / Memo

HaskoningDHV Nederland B.V.
Transport & Planning

Aan: Martijn Overing
Van: Ramon Nieborg, Rein Bruinsma
Datum: 3 februari 2017
Kopie:
Ons kenmerk: T&PBE6890-101-100MN001F02
Classificatie: Open

Onderwerp: Bestemmingsplan LSBP - Gorlaeus Leiden - milieuzoneringsaspecten

Inleiding

In deze memo wordt ingegaan op de beoordeling of in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de nieuwe woningen sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat.

Om te bepalen of sprake is van een goed woonklimaat wordt aangesloten op richtafstanden tussen bedrijven en woningen die in de VNG-uitgave bedrijven en milieuzonering zijn opgenomen voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Er gelden richtafstanden voor een rustige woonwijk en voor gemengd gebied. De ontwikkellocatie wordt beschouwd als een gemengd gebied. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt voor geluid in een gemengd gebied in beginsel uitgegaan van de richtwaarden 50 dB(A)-etmaalwaarde en 70 dB(A)-etmaalwaarde voor respectievelijk het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,r,LT}$) en het maximale geluidniveau ($L_{A,max}$). Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken.

Afbakening

Het RO Milieuadvies d.d. 10 november 2010 van de OD-WH en de quickscan van de Lodewijck groep (concept) van mei 2016 gaan onder meer in op de kaders mbt Bedrijven en milieuzonering voor het op te stellen bestemmingsplan Leiden Bio Science Park - Gorlaeus.

In dit advies wordt aanvullend daarop ingegaan op de volgende aspecten:

1. De sporthal in relatie tot de nieuwbouwwoningen.
2. De te verplaatsen sportvelden in relatie tot nieuwe geluidgevoelige onderwijsfuncties.
3. De parkeergarage in relatie tot de nieuwbouwwoningen.
4. De uitbreiding van LIS in relatie tot het in milieucategorie 3.1 vallende farmaceutische productiebedrijf Janssen Biologics.

Sporthal

Een sporthal valt in milieucategorie 3.1 (VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering) met een richtafstand tot gemengd gebied van 30 meter. De te projecteren woningbouw in het entreegebied ligt binnen die afstand. Het sportcentrum en de beoogde woningbouw worden gescheiden door de (reeds bestaande) ontsluitingsweg.

Het geluid van de installaties van de sporthal, voor zover aanwezig, tezamen met het menselijk stemgeluid van de bezoekers van de sporthal, moeten voldoen aan de grenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde (langtijdgemiddeld) alsmede 70 dB(A) etmaalwaarde (maximale geluidniveaus, dus de piekgeluiden).

Het menselijk stemgeluid van de bezoekers van het dakterras van de sporthal blijft hierbij buiten beschouwing, voor zover dit dakterras onoverdekt en onverwarmd is. Voor de maximale geluidsniveaus blijft het geluid door het komen en gaan van bezoekers van het sportcentrum buiten beschouwing. Deze geluiden tellen wel mee bij de overwegingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Bij een gesloten gebouw (met gesloten ramen en deuren) en een gunstige lay-out zal geluid vanwege de sporthal doorgaans niet leiden tot aantasting van een goed woon- en leefklimaat, ondanks de ligging van woningen binnen de richtafstand.

In dit geval kan worden aangenomen, dat de sporthal als inrichting zal kunnen voldoen aan bovengenoemde geluideisen uit het Activiteitenbesluit. Echter de entree van de sporthal, alsmede het dakterras zijn ongunstig gesitueerd ten opzichte van de te projecteren woningbouw. Voor gebruik overdag kan het bijbehorende menselijk stemgeluid (dat niet wordt getoetst aan de eisen Activiteitenbesluit) als gebiedseigen en aanvaardbaar worden geacht. Het feit dat er nog altijd sprake is van een afstand van circa 20 meter of meer draagt daaraan bij. Door gebruik in de avond is aantasting van een goed woon- en leefklimaat niet op voorhand uit te sluiten. Voor wat betreft het terras is dit eenvoudig te voorkomen door middel van beperking van de openingstijden van het terras, indien het gebruik van het terras tot hinder leidt.

Voor de ingang van de sporthal zal dit lastiger kunnen zijn. Het heeft dan ook de voorkeur om de ingang te verplaatsen, zodat deze niet in de nabijheid van de nieuwe woningen is gesitueerd.

In de Geluidsnota van de gemeente (dossier SO883-34.001 onder registratienummer WN-ZH20040191, versie 17, september 2004) is opgenomen dat, indien de geluidluwe zijde of achterzijde van de woning naar een bedrijf (in dit geval de sporthal) is gericht, een 5 dB(A) strengere norm van toepassing is op de geluidbelasting van het bedrijf. De geluidbelasting van de sporthal mag dan ten hoogste 45 dB(A) bedragen. Door de stedenbouwkundige invulling en oriëntatie van de gebouwen/of door maatregelen bij de sporthal dient hieraan te worden voldaan.

Sportvelden en onderwijsfuncties

Het menselijk stemgeluid van bezoekers van de sportvelden wordt niet getoetst aan de geluidsgrenswaarden Activiteitenbesluit. Dit ongeacht of de sportvelden en de onderwijsfuncties tot dezelfde inrichting behoren of niet. Niettemin kan het menselijk stemgeluid van bezoekers van de sportvelden, vanwege de relatief korte afstand tot het bouwvlak voor de onderwijsfuncties (30 meter), hinderlijk zijn voor de studenten in de lesgebouwen. Dit eveneens ongeacht of de sportvelden en de onderwijsfuncties tot dezelfde inrichting behoren of niet. Eventuele hinder is eenvoudig te verhelpen door er voor te zorgen dat de onderwijsgebouwen altijd zónder geopende ramen in werking kunnen zijn, ook bij warm weer.

NB: overigens wordt met een afstand van 30 meter voldaan aan de richtafstand voor sportvelden ten opzichte van gemengd gebied. Die richtafstand is eveneens 30 meter.

Parkeergarage Einsteinweg en nieuwbouwwoningen

Op de locatie Einsteinweg 4 is thans een parkeergarage gelegen. Blijkens voornoemde quickscan van de Lodewijk Groep wordt de westelijke helft (waar nu nog het grootste deel van de parkeergarage is gelegen) bestemd tot gemengd gebied inclusief wonen en de oostelijke helft tot parkeergarage. De richtafstand voor een parkeergarage is 30 meter (geluid). De nieuwe woningen worden geprojecteerd binnen deze afstand.

Dit hoeft geen probleem te zijn, indien:

1. de in- en uitgang van de parkeergarage is gelegen aan de oostzijde van de parkeergarage
2. de westzijde van de parkeergarage zodanig gesloten wordt uitgevoerd, dat de woningen van het geluid vanuit de parkeergarage worden afgeschermd.

Uitbreiding LIS en Janssen Biologics

De afstand tussen de gronden met een bedrijfsbestemming ter plaatse van het farmaceutische productiebedrijf Jansen Biologics en de te projecteren uitbreiding van de Leidse Instrumentenmakersschool voldoet mogelijk niet aan de richtafstand van 30 meter tot gemengd gebied. Echter nu het oostelijke deel van de locatie van Janssen Biologics is ingericht voor parkeren en kantoorfuncties, althans niet voor productiefaciliteiten (die zijn gelegen aan de westzijde), mag aangenomen worden dat door Jansen Biologics kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit. Zo beschouwd is er geen bezwaar tegen de plannen voor uitbreiding van de LIS in relatie tot het bedrijf Jansen Biologics.